



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-55/5-16
Bijelo Polje, 15.04.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Halilović Emira iz Bijelog Polja, naselje Sutivan, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.105 KO Potkrajci, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli maksimalne površine 625m² koju čini dio katastarske parcele br.105 KO Potkrajci, u naselju Sutivan u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Postojeće stanje

Katastarska parcela br.105 KO Potkrajci ukupne površine 1219m², upisana je u pribavljenom posjedovnom listu prepis 695 broj 105-956-1-3410/2016 od 31.03.2016.godine i kopiji plana br.956-105-96/16 od 30.03.2016.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Namjena predmetnog objekta je stambeno-poslovna.

Namjena poslovnog prostora je trgovina i zanati -djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu, a isti je smješten u prizemlju objekta.

2. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 625 m².

Urbanistička parcela u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri obuhvata dio katastarske parcele 105 KO Potkrajci površine 625m² prema magistralnom putu Bijelo Polje-Prijepolje.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).

Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.105 KO Potkrajci prema magistralnom putu Bijelo Polje-Prijepolje i prema pružnom pojasu.

Građevinska linija prema magistralnom putu Bijelo Polje-Prijepolje prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj Podgorica, koji čine sastavni dio ovih uslova, dok je građevinska linija prema željezničkoj pruzi definisana Planom i nalazi se na rastojanju 6m od ivice katastarske parcele br.105 KO Potkrajci shodno grafičkom prilogu.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje



Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9.Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

10. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

11. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na magistralni put Bijelo Polje-Prijepolje, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15 PM,
poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

12. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u



urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

14. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

15. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

16. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana,
- uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.196/4 od 07.04.2016.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-3295/2 od 13.04.2016.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

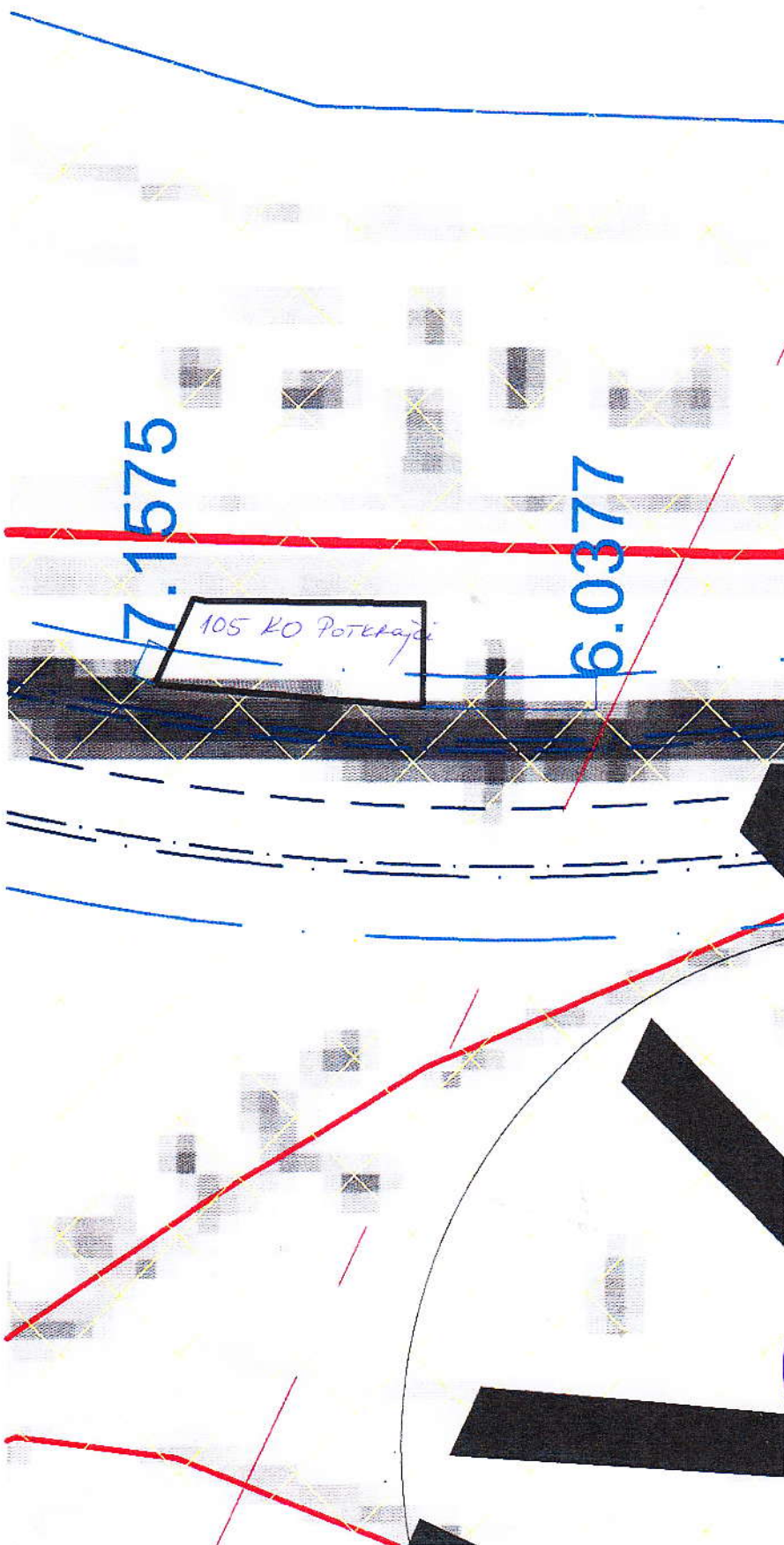
- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

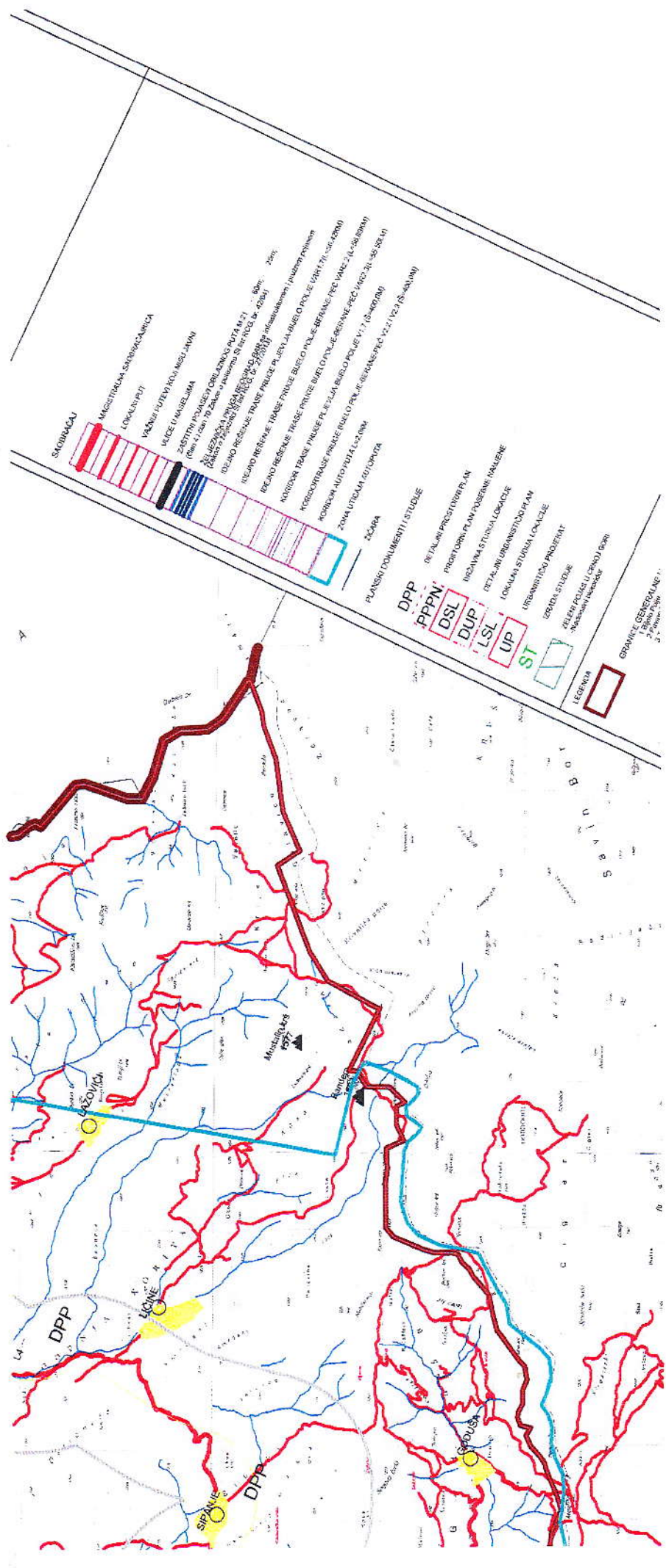
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin







SAGIBACU

MODULSKI SARAJEVA
LOKALNA PUT

VAŠI UTOVA KOSIJI JAVNI

ZASTITNI POJAS OBLASTI PUTA A121
(RUB 1.200 TO 2.000 I 2.000 TO 2.500)

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

VAŠEVA I POKOJNO
VAŠEVA I POKOJNO

PLANIRANJE I STUDIJE

DPP

PPN

DSL

DUP

LSL

UP

ST

LEGENDA

GRANICE GENERALNE

PLANIRANJE

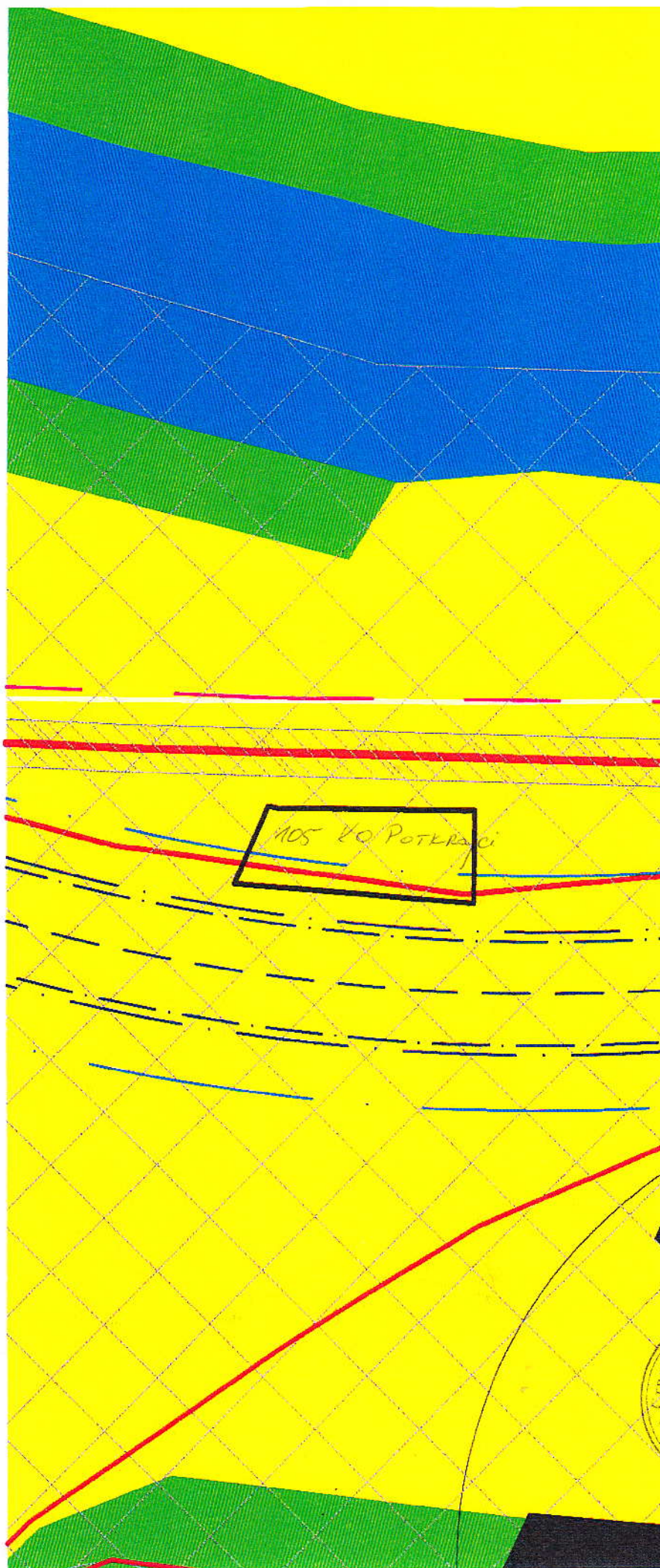
PLANIRANJE

PLANIRANJE

PLANIRANJE

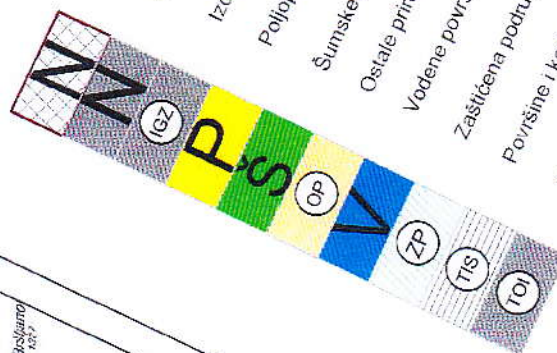
PLANIRANJE

PLANIRANJE



UKIDANJE

LEGENDA:



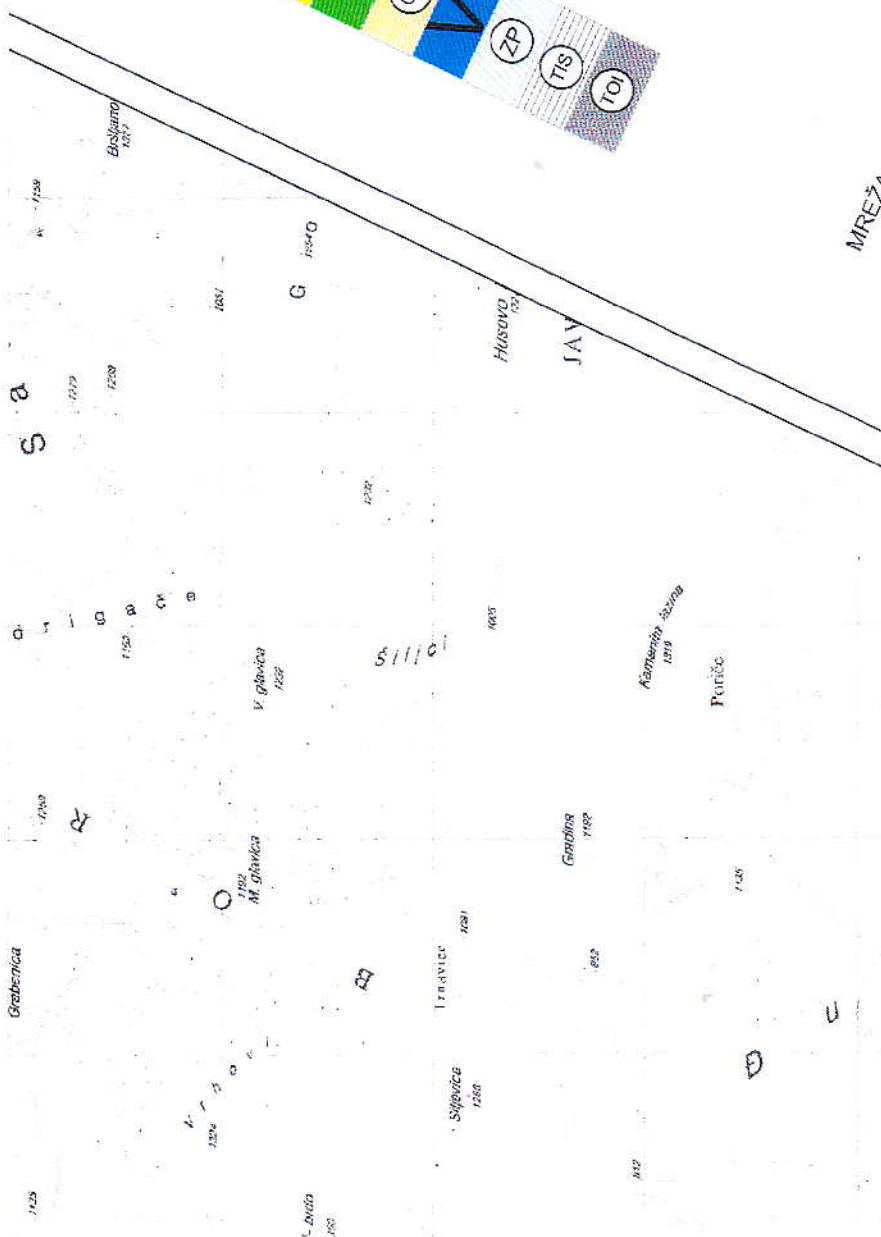
POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrada
Površine ostalih naselja

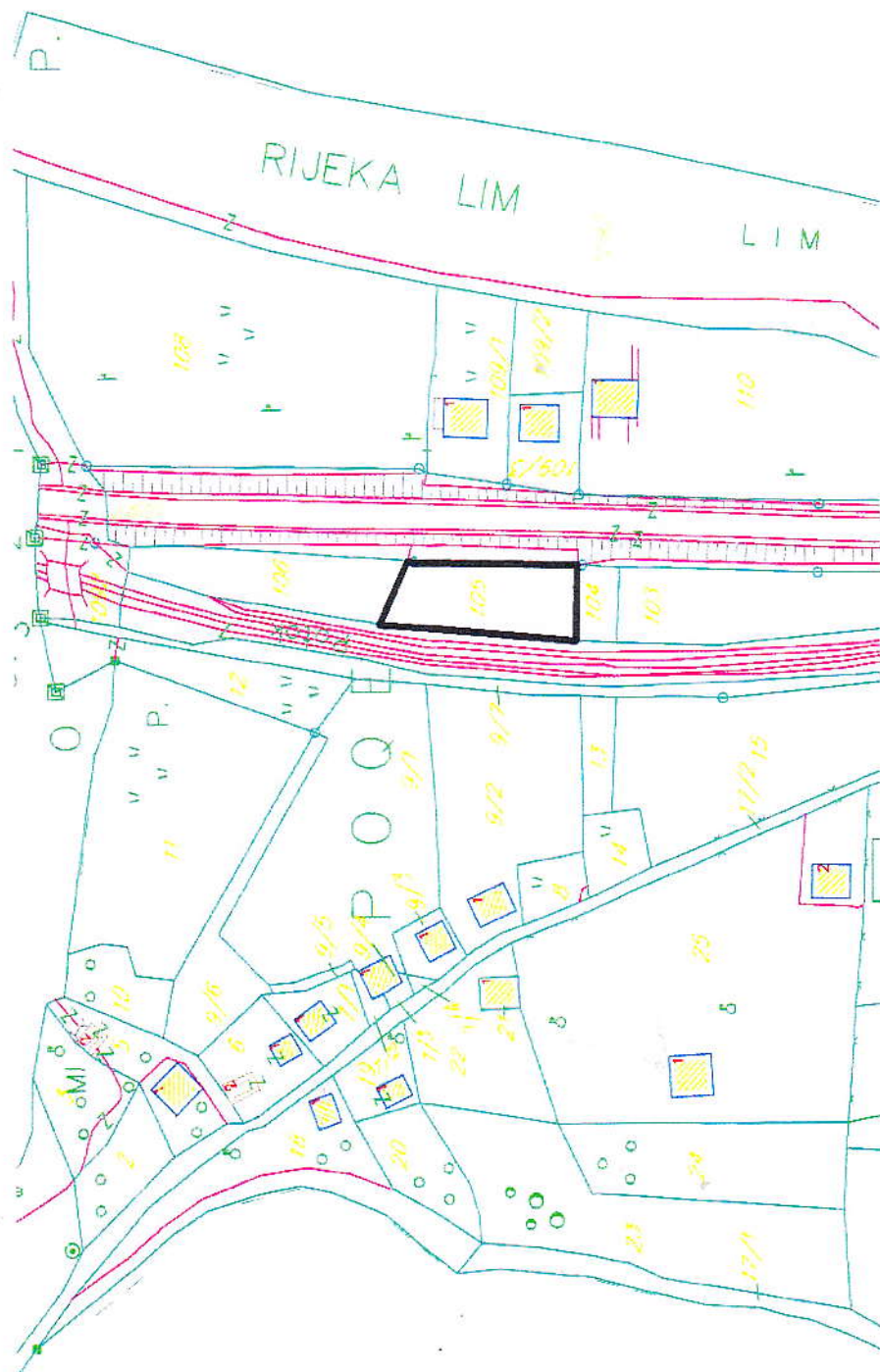
Izdvojeno građevinsko zemljište
Poljoprivredne površine
Šumske površine

Ostale prirodne površine
Vodene površine
Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA





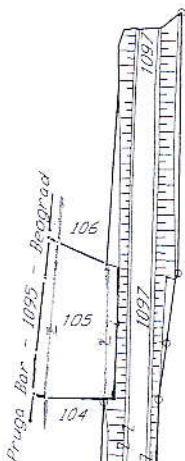


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
773
250
7
400
250



4
773
250
7
400
500

4
773
000
7
400
250

4
773
000
7
400
500

Напомена: црним линијом
изручено стање службене
документације;
а црвеним линијом
и црвеним појасом које
није у сл. уједињени
бб.

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

**PODRUČNA JEDINICA**
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3410/2016

Datum: 31.03.2016

KO: POTKRAJCI

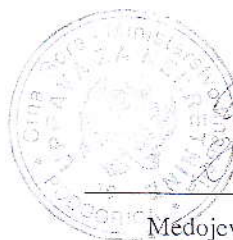
Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-55/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 695 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0512982280010	HALILOVIĆ LATIF EMIR SUTIVAN SUTIVAN Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	105		1 8	POLJE NIIVA	1	1219	18.28	7/2007 695/0	
						1219	18.28		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik

D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 17. 2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@z-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48;

505-96494-37; 535-5787-81;

Djelovodni broj:

196/14

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
50 000 BIJELO POLJE

Rješavajući po zahtjevu HALILOVIC EMIR
iz B. Polje - SUTNAR, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje
izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2-55/2-16 od
4. 04 2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski
vodovod i kanalizaciju.

VODOVODNA mreža PEVČ PIMO PROLAZI DESNOM
STRANOM MAGISTRALNOG PUTA PRAVO
B. Polje - PEVČ PIMO GDE SE OBJEKT
MOŽE PRIKLYČITI. IZGRADITI ARCHIRANO
RET- SAHT DIMENZIJE 1,20 X 1,00 X 1,00 ZA
VODOMICAR

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELE NASEGA POTREBNO JE
IZGRADITI POSTROJEĆE ZA PRERAĐU
OTPADNIH VODA.

Atmosferska kanalizacija

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

NIKICA ZEJAK, rukovodilac teh.sl.

Primljeno	15.04.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/2	1256		



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILIJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

**MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ**

Broj: 03- 3295/2
Podgorica, 13.04.2016.godine

**OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora**

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE**

Veza: Vaš zahtjev br.06/2-55/3/16 od 04.04.2016.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bijelo Polje -Sekretarijata za uređenje prostora zaveden kod Direkcije za saobraćaj br.03-3295/1 od 06.04.2016.godine za potrebe investitora Halilović Emira, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 105 KO Potkrajci u naselju Sutivan, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 105 KO Potkrajci i putnog pojasa prema magistralnom putu (putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve ,magistralne i regionalne puteve najmanje **2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta** to jeste od spoljnje ivice usjeka.

- **Građevinsku liniju** na predmetnom potezu –parceli može se formirati na rastojanju ne manjem od **15m** od od regulacione linije - spoljnje ivice **putnog pojasa**.
- Predmetna parcela se nalazi između magistralnog puta i pruge pa shodno tome sagledati mogućnost izgradnje objekata.
- Potreban parking prostor obezbijediti unutar parcele.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na tom dijelu državnog puta.
- Izlivno ulivne trake sa i na državni put kao i traku za lijeva skretanja projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Kod izrade projektne dokumentacije neophodno je izvršiti geodetsko snimanje poteza državnog puta na dužini od 150 m u razmjeri 1:250 sa tačno definisanim granicama katastarskih parcele i putne parcele predmetnog poteza, definisati **regulacionu i građevinsku** liniju u skladu sa propisanim uslovima.

Na situaciji sa definisanom regulacionom i građevinskom linijom uraditi saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključanje sa i na magistralni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjedonosni uslovi puta.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključenje na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima za privremeno priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- u spise predmeta
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača